

**RELATÓRIO DE EXECUÇÃO  
ORÇAMENTAL**

**3º TRIMESTRE 2014**

## INDICE

<b>1. CARACTERIZAÇÃO ATUAL .....</b>	<b>4</b>
<b>1.1. RECURSOS HUMANOS – FORMAÇÃO .....</b>	<b>4</b>
<b>1.2. BENEFICIÁRIOS DE HABITAÇÃO SOCIAL.....</b>	<b>4</b>
<b>2. ÁREA SOCIAL .....</b>	<b>12</b>
<b>2.1. ABERTURA DE PROCESSOS DE PROCURA DE HABITAÇÃO (PPA) E ATRIBUIÇÕES .....</b>	<b>12</b>
<b>2.2. OUTRAS ATIVIDADES .....</b>	<b>14</b>
<b>2.3 PROJETO EPIS .....</b>	<b>14</b>
<b>3. PATRIMÓNIO .....</b>	<b>15</b>
<b>4. FISCALIZAÇÃO E GESTÃO DE CONDOMÍNIOS.....</b>	<b>17</b>
<b>5. SITUAÇÃO ECONÓMICO – FINANCEIRA .....</b>	<b>18</b>
<b>5.1. DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS ORÇAMENTAIS .....</b>	<b>18</b>
<b>5.2. DETALHE DAS RUBRICAS DE GASTOS E RENDIMENTOS.....</b>	<b>21</b>
<b>6. PARECER DO FISCAL DO ÚNICO .....</b>	<b>25</b>

Em cumprimento do disposto Lei nº 50/2012, de 31 de agosto com a redação dada pela Lei 53/2014 de 25 de Agosto o Conselho de Administração da Figueira Domus, E.M, reunido 07 de Novembro de 2014, aprovou o presente Relatório de Execução Orçamental relativo ao 3º Trimestre de 2014.

Figueira da Foz, a 07 de Novembro de 2014

  
Presidente  
Hugo Manuel Ramos Rocha

  
Administradora Executiva  
Anabela Almeida Marques e Gaspar

  
Administrador Não Executivo  
José Fernando Alexandre de Matos Rodrigues



## 1. CARACTERIZAÇÃO ATUAL

### 1.1. RECURSOS HUMANOS – FORMAÇÃO

**QUADRO 1 - FORMAÇÃO**

Tema	Data	Destinatários	Entidade
Bullying/Violência em Contexto Escolar	9 set	Técnica Ação Social	EPIS
Mudança de Ciclo	11 set	Técnica Ação Social	EPIS
Disciplinar na Adolescência	11 set	Técnica Ação Social	EPIS

### 1.2. BENEFICIÁRIOS DE HABITAÇÃO SOCIAL

No final do 3º trimestre de 2014 verificou-se que dos 583 (que incluem 15 garagens e 5 lojas) fogos geridos pela Figueira Domus, EM, estavam arrendados 567 e 16 devolutos. No período homólogo de 2013, num total de 583 estavam devolutos 20.

**GRÁFICO 1 – RECEITAS E RENDAS 2014**



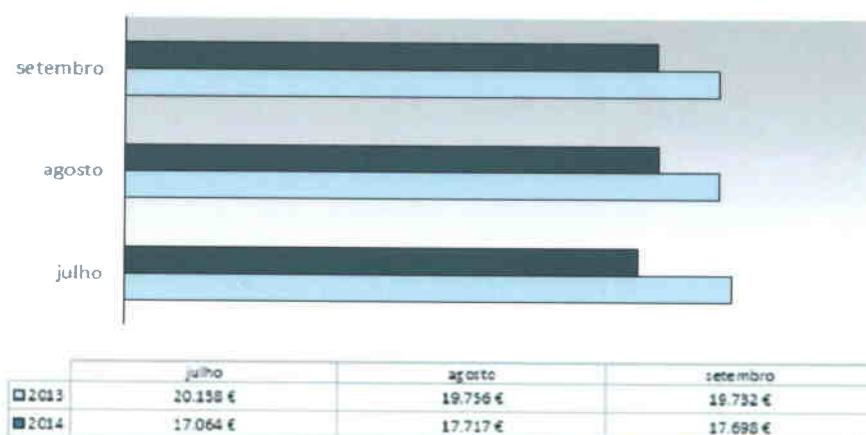
**GRÁFICO 2 – RECEITAS E RENDAS 2013**



O 3º trimestre de 2014 registou, comparativamente com o período homólogo do ano anterior, uma diminuição de 12% do valor das rendas apoiadas emitidas, situação que se vem verificando nos últimos trimestres, devido ao agravamento das condições de vida dos beneficiários de habitação social, com o aumento do trabalho precário e com diminuição dos apoios sociais.

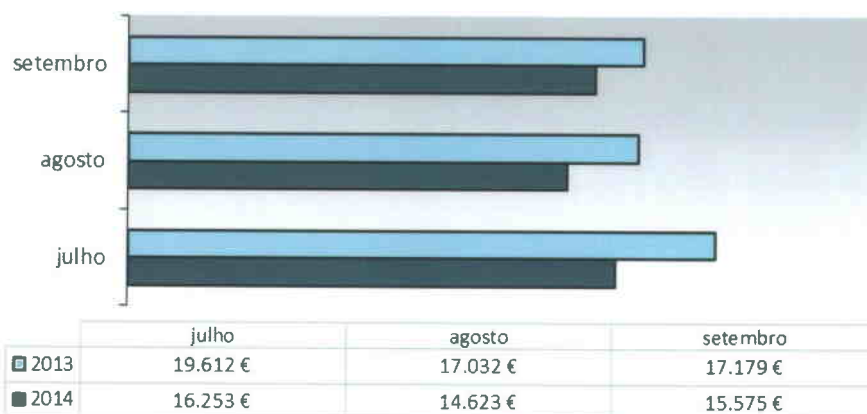
Os gráficos abaixo, elucidam a evolução do valor emitido, pago e em dívida em comparação com o período homólogo de 2013.

**GRÁFICO 3 – VALORES DE RENDAS APOIADAS EMITIDOS**



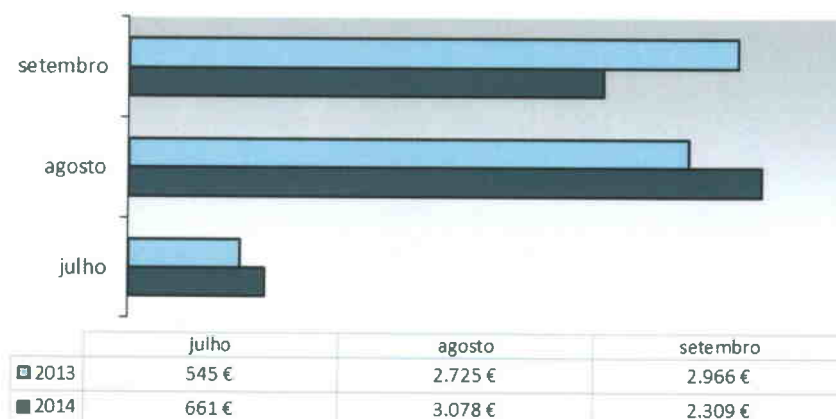
Comparativamente com período homólogo do ano anterior, verificou-se uma diminuição nos valores das rendas apoiadas.

**GRÁFICO 4 – VALORES DE RENDAS APOIADAS PAGOS**



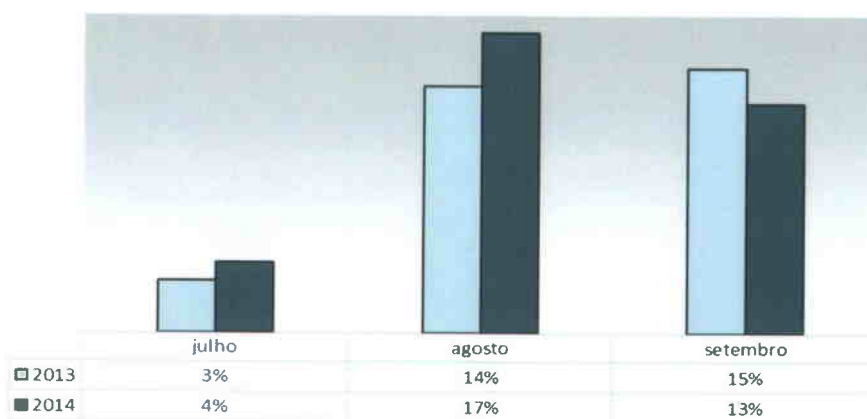
No 3º trimestre de 2014 comparativamente com período homólogo do ano anterior, verificou-se uma diminuição na dívida dos beneficiários de habitação social.

**GRÁFICO 5 – VALORES DAS RENDAS APOIADAS EM DÍVIDA**



No 3º trimestre de 2014 comparativamente com período homólogo do ano anterior, verificou-se uma diminuição na dívida dos beneficiários de habitação social.

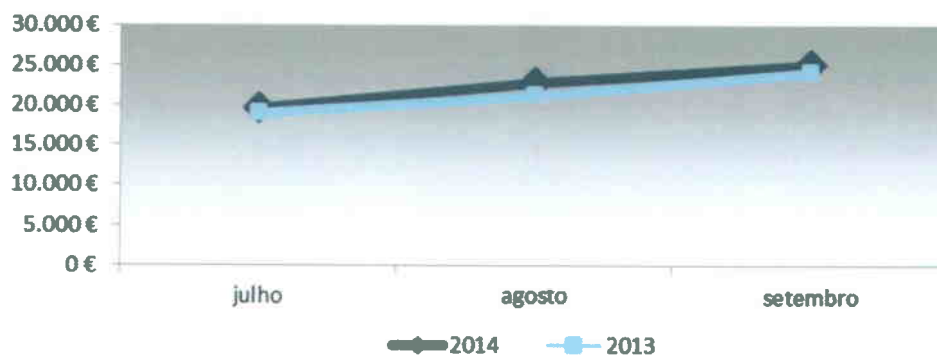
**GRÁFICO 6 – COMPARATIVO PERCENTUAL DAS RENDAS APOIADAS EM DÍVIDA**



*[Handwritten signature]*

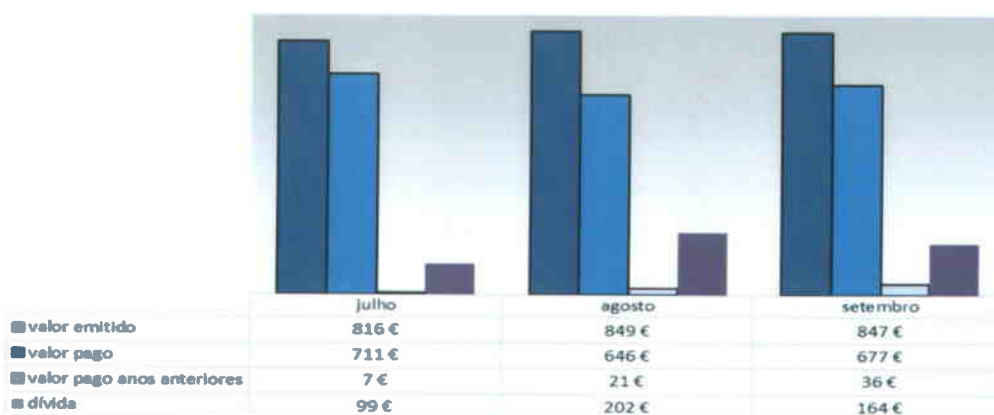
Neste trimestre verificou-se, comparativamente com o período homólogo de 2013, que o valor da dívida se manteve em cerca de 11%.

**GRÁFICO 7 - DÍVIDA ACUMULADA DO PERÍODO HOMÓLOGO**



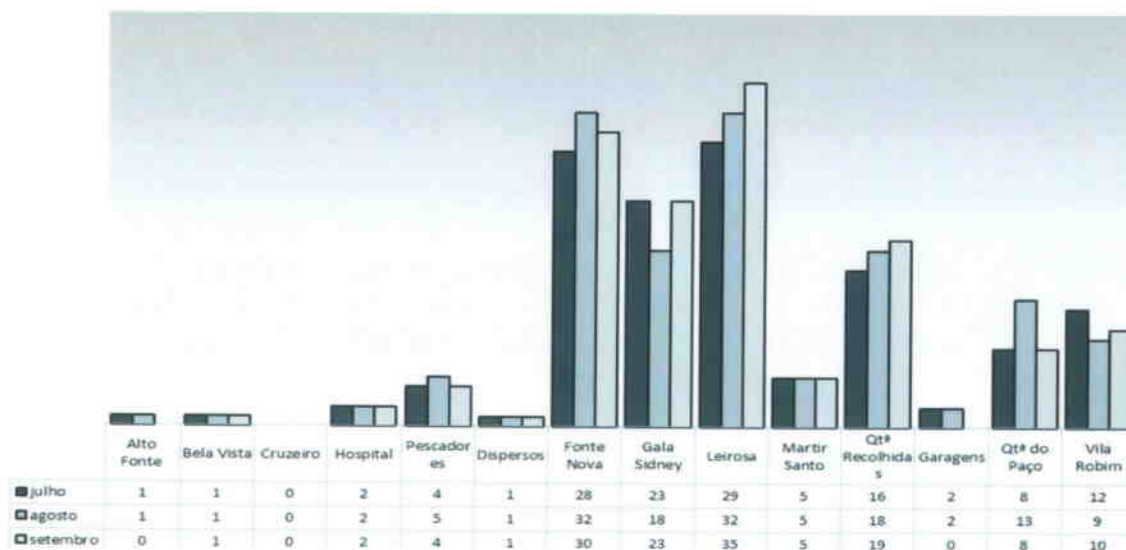
Comparativamente com o período homólogo do ano anterior, registou-se uma diminuição de 35% do valor da dívida das despesas de condomínios e manutenção.

**GRÁFICO 8 – CONDOMÍNIOS**



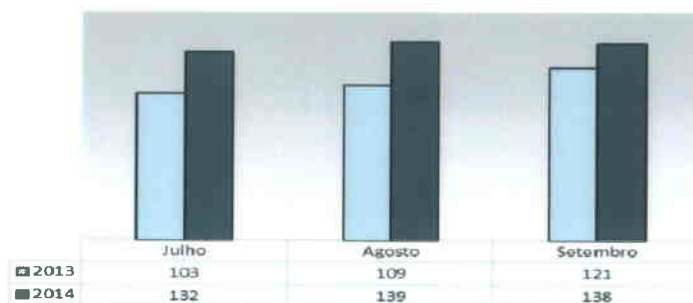
Distribuição, por bairro, de beneficiários de habitação social devedores.

**GRÁFICO 9 – NÚMERO DE DEVEDORES POR BAIRRO**





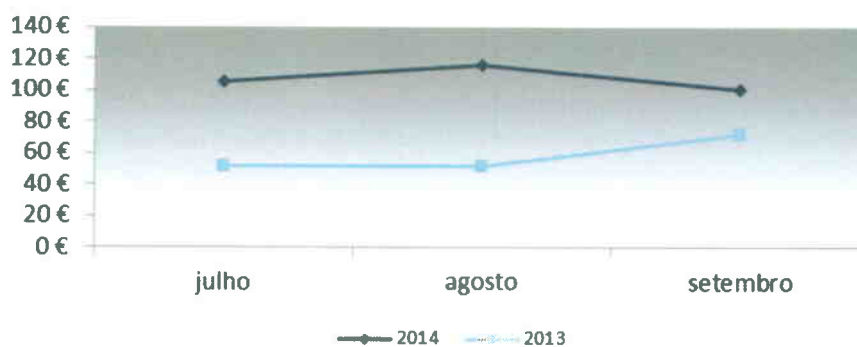
**GRÁFICO 8 - NÚMERO DE DEVEDORES PERÍODO HOMÓLOGO**



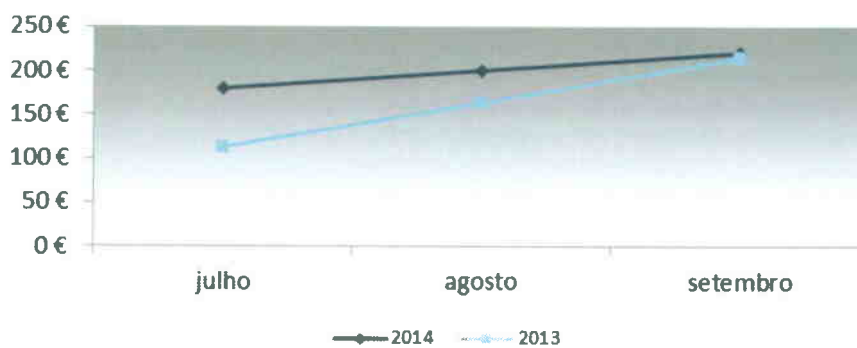
Os gráficos abaixo, ilustram evolução da dívida no 3º trimestre por bairros em comparação com o período homólogo de 2013.

**GRÁFICO 11 A 24 – DIVIDAS DE RENDAS APOIADAS PERÍODO HOMÓLOGO POR BAIRRO**

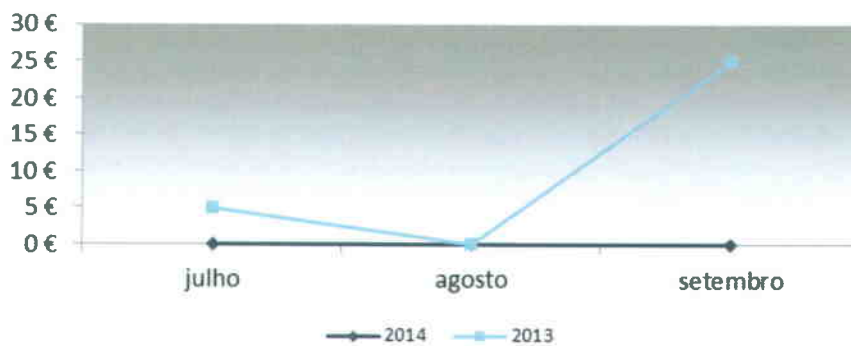
Alto da Fonte



Bela Vista



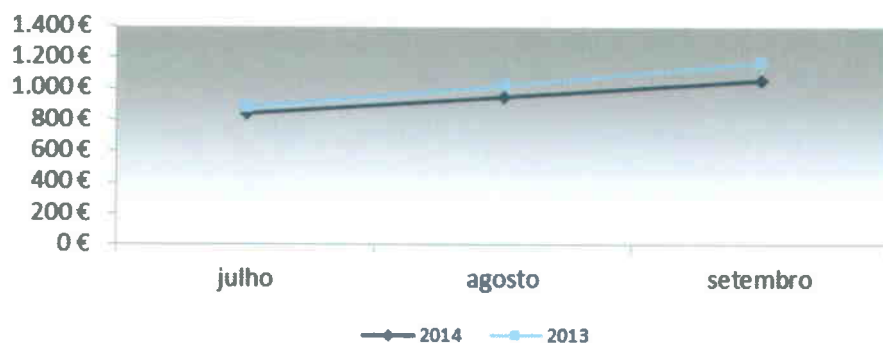
Bairro do Cruzeiro



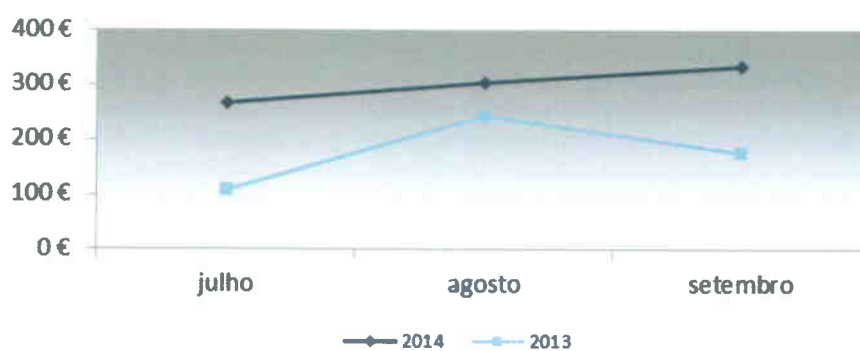


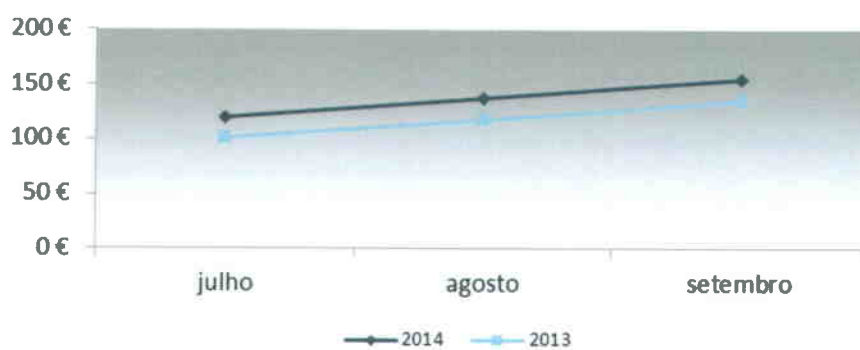

### Bairro do Hospital



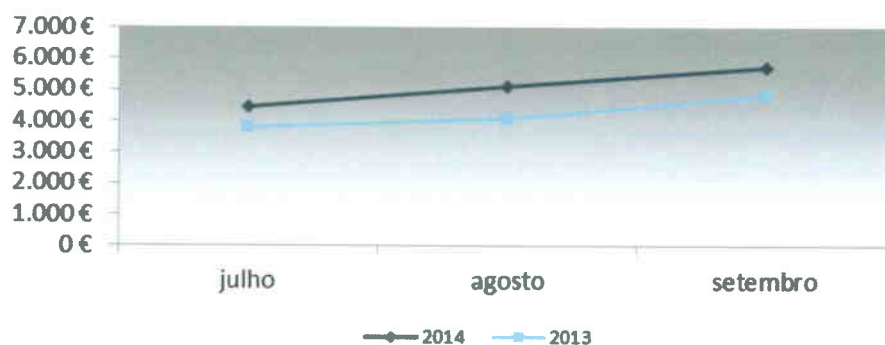
### Bairro dos Pescadores



### Dispersos

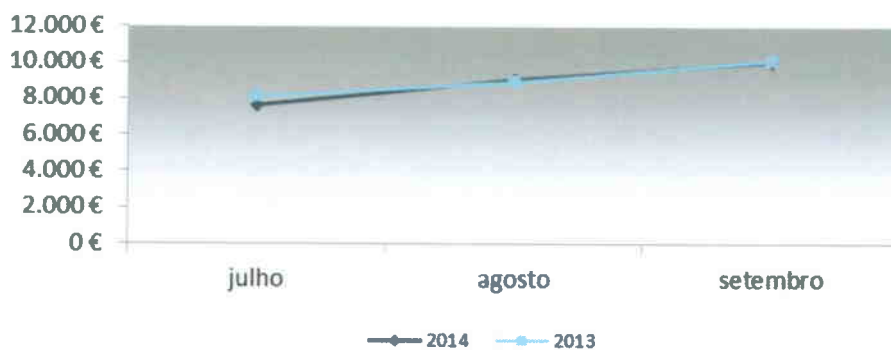


### Fonte Nova

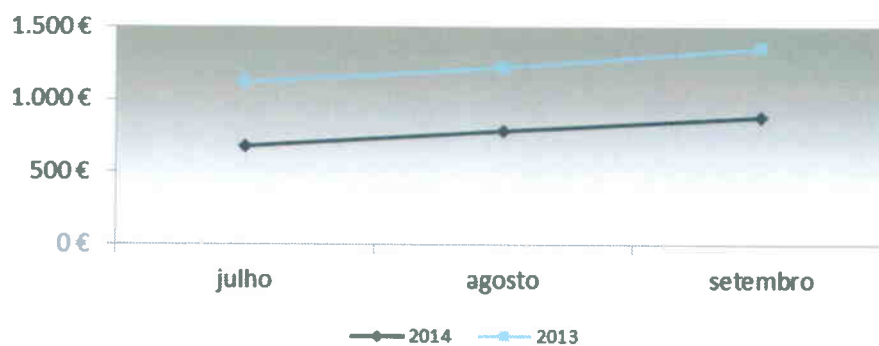


*[Handwritten signature]*

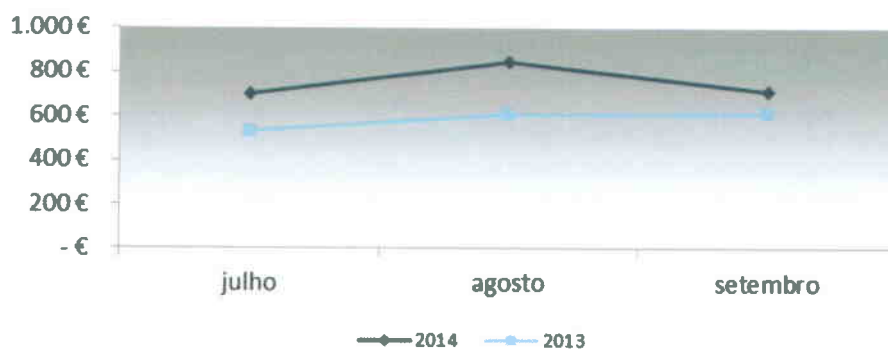
### Leirosa



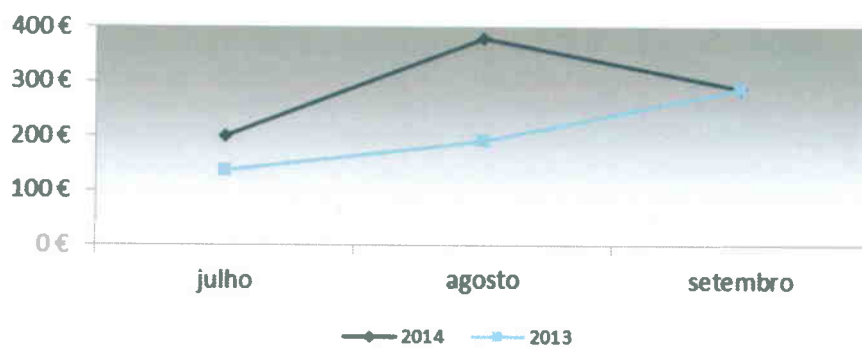
### Mártir Santo



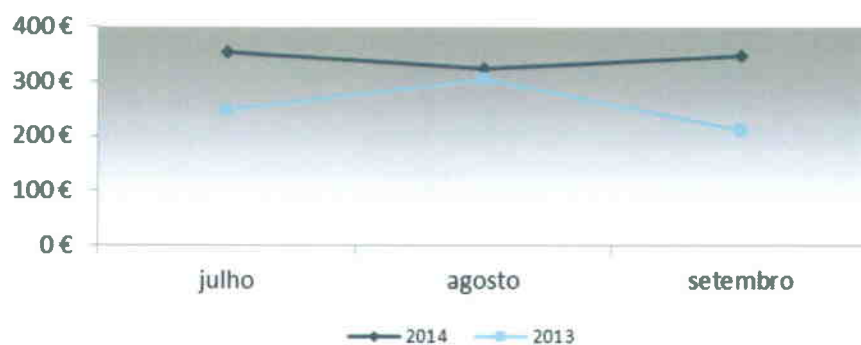
### Quinta das Recolhidas



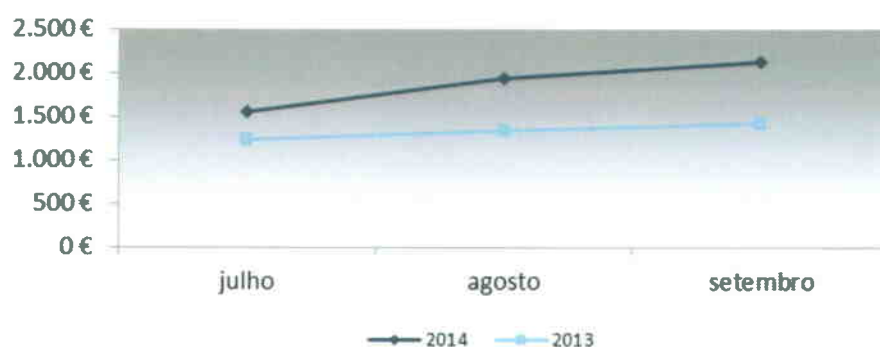
### Quinta do Paço



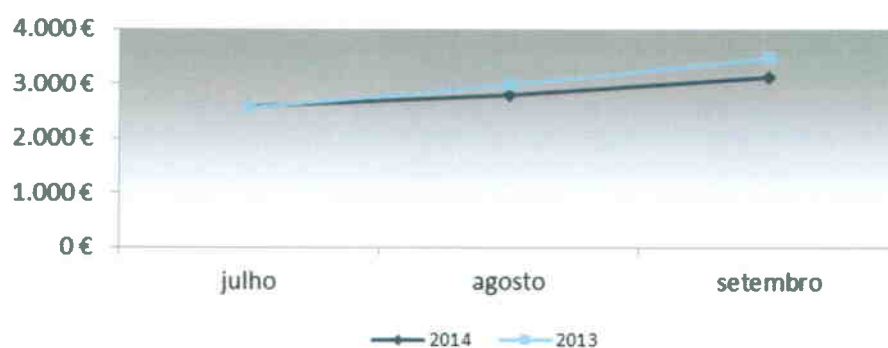
Vila Robim



Quinta das Recolhidas



Gala/Sidney





## 2. ÁREA SOCIAL

### 2.1. ABERTURA DE PROCESSOS DE PROCURA DE HABITAÇÃO (PPA) E ATRIBUIÇÕES

No período em análise registaram-se 6 Pedidos de Procura de Alojamento (PPA), referentes às seguintes freguesias: Buarcos (2), Paião (1), S. Pedro (2), Vila Verde (1).

Foram efetuadas 7 verificações habitacionais de processos de pedido de habitação nas freguesias de: Alhadas (1), Buarcos (3), Marinha das Ondas (1), Tavarede (1) e em Vila Verde (1).

Comparativamente ao período homólogo de 2013 verificou-se um decréscimo de 53,3% nas verificações habitacionais efetuadas.

Foram atribuídos 3 fogos municipais e de acordo com os procedimentos da empresa. Aquando da entrega da chave do fogo elucidaram-se os futuros beneficiários de habitação social sobre os seus direitos e deveres como moradores.

**QUADRO 2 - ATRIBUIÇÕES**

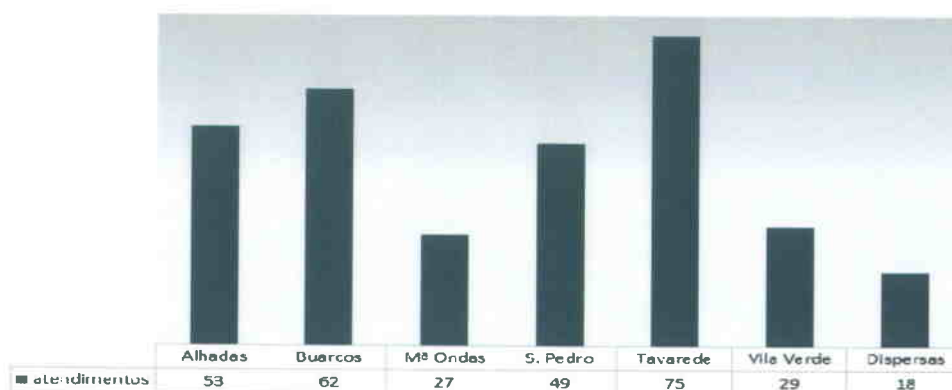
Freguesia	Bairro	Fogos Atribuídos
Marinha das Ondas	Leirosa	2
S. Pedro	Gala Sidney	1
<b>Total</b>		<b>3</b>

Relativamente ao 2º trimestre de 2013, constatou-se um decréscimo nas atribuições efetuadas de 40%.

Efetuuou-se 1 transferência de fogo, por alteração do agregado familiar.

Sendo premissa da empresa que se privilegie o contato direto com os beneficiários de habitação social, deu-se continuidade ao modelo de gestão integrada e descentralizada, tendo-se efetuado, atendimentos a beneficiários de habitação social e municipais do concelho. Contabilizaram-se 313 atendimentos, distribuídos pelas seguintes freguesias:

**GRÁFICO 25 – ATENDIMENTO REALIZADOS**



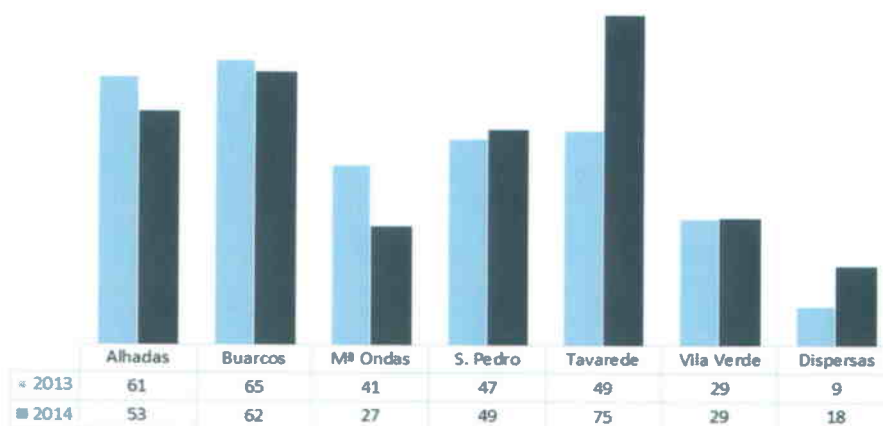
Os problemas apresentados pelos utentes, nestes atendimentos, são diversos, sendo na sua maioria relacionados com:

- Pedidos de reavaliação do valor da renda, em função das alterações de rendimentos, situações de desemprego e/ou alteração da composição dos agregados familiares;
- Pedidos de autorização de residência/permanência nos fogos municipais de companheiros, ascendentes, descendentes e outros;
- Conflitos de vizinhança e gestão dos espaços comuns - os moradores apresentam queixas diversas relativas aos seus vizinhos, designadamente: barulhos, entradas e saídas nos prédios, por parte de pessoas estranhas, toques de campainha

tardios, falta de limpeza dos espaços comuns, falta de interesse e colaboração de alguns na conservação e limpeza dos mesmos;

- Atualização dos pedidos de habitação social – em situações de mudança de residência, alteração de rendimentos, alteração da composição do agregado familiar;
- Carência habitacional grave face a iminentes ações de despejo.

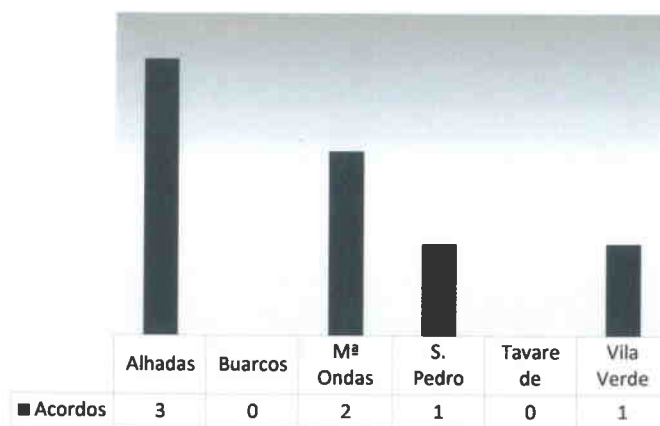
**GRÁFICO 26 – COMPARATIVO DE ATENDIMENTOS REALIZADOS**



Comparativamente ao período homólogo de 2013, neste 3º trimestre de 2014 houve um aumento de 3,9% nos atendimentos efetuados.

Foram elaborados 7 acordos de pagamento de rendas de modo a facilitar a regularização da dívida dos beneficiários de habitação social.

**GRÁFICO 27 - ACORDOS REALIZADOS**



Relativamente ao 3º trimestre de 2013, constatou-se um significativo decréscimo de 86,5% de acordos de pagamento efetuados.

Paralelamente efetuaram-se visitas domiciliárias aos moradores dos Bairros Sociais com o intuito de os sensibilizar para a estima e conservação da habitação que lhes foi atribuída e para práticas de boa vizinhança, bem como para dar resposta a algumas reclamações/denúncias dirigidas à empresa.

Foram efetuadas várias vistorias aos fogos em conjunto com o SITEP.

Efetuaram-se atualizações da composição dos agregados familiares e respetivos rendimentos, quer por solicitação dos titulares quer por iniciativa das técnicas, quando detetadas situações cujas alterações se consideraram pertinentes.

## 2.2. OUTRAS ATIVIDADES

Realizaram-se reuniões com Presidentes de Junta de Freguesia e com outros parceiros, no sentido de encontrar solução para preocupações apresentadas, relativas a munícipes com grave carência habitacional.

Em colaboração com o Núcleo Local de Intervenção (NLI) e em articulação com as técnicas do Serviço Local da Segurança Social, deu-se continuidade ao procedimento acordado entre a Figueira Domus e esta entidade, de incluir no Plano de Inserção do utente a obrigatoriedade do pagamento das rendas e acordos de pagamento, fornecendo-se informação mensal, ou sempre que necessário, para apresentação em reunião de NLI sobre o cumprimento/incumprimento dos acordos, por parte dos beneficiários de habitação social.

No âmbito do programa de Rede Social, as técnicas estiveram presentes em 2 reuniões de Comissão Social de Freguesia de Tavarede. Nestas reuniões foram focadas várias problemáticas sociais de carência habitacional, tentando os membros que integram as Comissões, solucionar os de forma adequada e tendo em linha de conta os recursos existentes na comunidade.

Por solicitação do Núcleo Executivo do CLAS e no sentido de proceder ao diagnóstico social do Município, efetuou-se o levantamento de alguns dados relativos à habitação social, nomeadamente:

- Proveniência dos habitantes, por bairro;
- Sexo dos habitantes;
- Estrutura etária;
- Nível de escolaridade;
- Tipo de agregado familiar;
- Principal atividade;
- Principal meio de subsistência.

## 2.3 PROJETO EPIS

No âmbito do Projeto EPIS, foram efetuadas visitas domiciliárias a alunos e respetivos agregados familiares, com o objetivo de analisar o contexto sociofamiliar e perspetivar a situação escolar relativamente ao próximo ano letivo.

Foram alvo da análise 7 casos identificados com Risco Território e /ou Risco Aluno:

Por forma a atualizar a *plataforma* do Projeto para o ano letivo 2014/2015, introduziu-se, dados diversificados relativos aos alunos de cada escola, designadamente:

- Constituição de turmas do 7º ano de escolaridade;
- Inserção de dados relativos à identificação de alunos do 7º ano e respetivo agregado familiar (filiação, data de nascimento, sexo, residência, etc.);
- Take Off de alunos que transitaram para o 10º ano de escolaridade e, como tal, deixaram de integrar o Projeto (saída dos mesmos da plataforma);
- Transferência de alunos para outras escolas do Concelho ou fora dele;
- Transferência de alunos já registados na plataforma para a turma em que se encontram no presente ano letivo (atualização de aluno/turma).

Realizaram-se 2 reuniões de coordenação de equipa nos cuja finalidade foi a preparação do ano letivo 2014/2015. Realizaram-se no mês de Setembro 3 reuniões com todas as mediadoras EPIS com a finalidade de preparar o início do ano letivo 2014/2015.

### 3. PATRIMÓNIO

As ações relativas à preservação do património edificado incidiram essencialmente no decorrer do 3º trimestre de 2014.

Após o conjunto de obra levadas a cabo sem financiamento externo, no decorrer do ano transato no Bairro da Quinta do Paço com a reabilitação de cerca de uma dezena de fogos em dois blocos habitacionais, neste trimestre retomou-se dessa dinâmica de reabilitação de fogos tendo em conta o grau avançado de degradação de parte dos imóveis geridos por esta empresa.

Analisando os montantes acumulados de custos na realização de obras diversas em reabilitações distribuídas por bairro até final do 3º trimestre de 2014, e de acordo com o Quadro 3, verificamos que o valor gasto nos bairros da Leirosa representa cerca de 39% do valor global. Como restantes valores mais significativos surgem o bairro da Gala-Sidney com 18% e Vila Verde com 10% e Vila Robim com 6%.

Realça-se ainda que o montante gasto nas alterações e equipamentos imprescindíveis ao funcionamento da nova sede da empresa sita no 2º andar do Edifício Águas da Figueira representa cerca de 14% das verbas gastas em conservação e reparação.

Os restantes 13% foram gastas em obras de menor amplitude dentro de cada bairro

**QUADRO 3 – REABILITAÇÕES**

Bairro	Montante
Leirosa	18.206,45 €
Gala-Sidney	8.645,72 €
Vila Verde	4.759,60 €
Vila Robim	2.785,94 €
Alto da Fonte	1.893,71 €
Bairro Pescadores	1.186,41 €
Quinta Paço	1.134,60 €
Outros	7.378,92€
Nova sede	6.594,28 €
<b>Total</b>	<b>52.585,63 €</b>

De realçar que estava previsto gastar em conservação e reparação até final do terceiro trimestre 285.000,00€ tendo-se transferido 233.000,00€ para o 4º trimestre por questões de tesouraria.

Acompanhando a entrega dos fogos, foi realizado, de uma forma geral, o auxílio aos novos residentes no que respeita ao uso generalizado da habitação com especial enfoque na utilização correta das redes técnicas de gás, eletricidade e água, e pequenas reparações.

Nos casos de manutenção pontual verificou-se, durante o 3º trimestre, a entrega de 7 reclamações escritas solicitando intervenções em vários bairros, conforme quadro 2, e de diversa patologia, conforme o quadro 3. Tal como verificado no trimestre anterior verifica-se um grande acréscimo do número de reclamações em comparação com o período homólogo de 2013 (9). A justificação mantém-se e entende-se dever-se, fundamentalmente, à implementação da obrigatoriedade de apresentar reclamação escrita em impresso próprio em detrimento das comunicações verbais para posterior análise dos diversos fatores que influenciam as reclamações por parte dos arrendatários. Por outro lado, ainda se observam outras reclamações (cerca de duas dezenas) que são produzidas nos atendimentos semanais que foram implementados no fim do ano passado e reforçados durante o decorrer do presente trimestre. Normalmente estas reclamações revestem-se de alguma complexidade técnica e de elevados custos. Observa-se que os empreendimentos de Quinta do Paço e Vila Robim contribuem com cerca de 44% das ocorrências. Seguem-se o Empreendimento do Mártir Santo em Buarcos (degradação dos equipamentos fixos) e Leirosa onde as patologias têm sobretudo a ver com infiltrações a que não será alheio o fato do inverno ter sido extremamente rigoroso



e algumas roturas de água por uma degradação muito acentuada das redes de abastecimento por aparentes deficiências de construção/materiais empregues aliados a uma zona de elevada agressividade do meio.

**QUADRO 3 – ORIGEM DAS RECLAMAÇÕES**

<b>Freguesia</b>	<b>% Reclamações</b>
Brenha	57%
S. Pedro	29%
Leirosa	14%

**QUADRO 4 – TIPO DE PATOLOGIA RECLAMADA**

<b>Patologia</b>	<b>% Reclamações</b>
Infiltrações	50%
Rutura rede água	25%
Elettricidade	25%

Cerca de 80% das reclamações foram resolvidas. As que não foram resolvidas prendem-se com danos da responsabilidade dos arrendatários, de proprietários confinantes ou com patologias decorrentes de deficiências de fachadas ou coberturas, que obrigam a obras de maior dimensão e que se terão de aguardar para a altura de primavera e verão.

Manteve-se a atenção na gestão do património da empresa com especial ênfase à situação de infiltrações provenientes do exterior dos fogos, com ações de reparação de infiltrações mais graves.

De forma mais generalizada foram realizadas as seguintes atividades de gestão corrente da empresa:

- Vistorias aos fogos com vista à receção de chaves de arrendatários que pretendem entregar os fogos, para avaliação de estados de conservação ou de realização de obras na sequência de reclamações;
- Realização de diversas pequenas reparações: pinturas, vedações em zonas húmidas, estores e redes técnicas;
- Desenvolvimento de soluções técnicas para intervenção a realizar num futuro próximo, pois têm íntima ligação com patologias decorrentes de deficiências de impermeabilização e estanquidade das construções;
- Realização de pequenas reparações e manutenção em diversas coberturas;
- Diversas situações de vandalismo nos fogos sob gestão da Figueira Domus, EM;
- Retirada de bens de fogos devolutos e mudanças de fechaduras correspondente e sempre que tal se justificasse;
- Controlo de consumos de energia elétrica e água, em zonas comuns nos imóveis que estão sob gestão desta empresa e não possuam condomínios;
- Controlo de atividades de jardinagem por entidades externas;
- Solicitação de cotações quer para fornecimentos de material, quer para fornecimento de serviços, nomeadamente de redes técnicas de abastecimento de água e eletricidade, revestimentos e carpintarias;
- Acompanhamento da execução de trabalhos realizados por entidades externas, nomeadamente ao nível da reabilitação/substituição de redes técnicas;
- Acompanhamento técnico de situações decorrentes de ações em tribunal;
- Acompanhamento técnico de situações em que se encontrem envolvidos proprietários em prédios integralmente comercializados por esta empresa ou onde coabitem com arrendatários;
- Participação em reuniões de condomínios bem como no acompanhamento dos trabalhos efetuados por estas entidades.



#### **4. FISCALIZAÇÃO E GESTÃO DE CONDOMÍNIOS**

Durante o 3º trimestre desenvolveram-se as seguintes atividades:

- 6 Informações relativas a reclamações de compradores e arrendatários;
- Colaboração com os outros departamentos da empresa;
- Levantamento das anomalias detetadas nas visitas domiciliárias aos bairros;
- Contagens mensais dos contadores comuns da EDP e Águas

Iniciámos este trimestre a recolha de monos e lixo nos Bairros. Começámos no Bairro de Mártir Santo em Buarcos e estão programados já os bairros de Vila Verde, Vila Robim, Gala Sidney e Bairros do Hospital. Este trabalho é conciliado com os Bombeiros, com a PSP, e Câmara Municipal. Fica assim assegurada a limpeza pelos bombeiros auxiliados com o carro tanque, a PSP como medida de prevenção e segurança, o apoio a nível dos serviços de higiene e salubridade, com a presença do veterinário (quando se justifica) e da SUMA.

## 5. SITUAÇÃO ECONÓMICO – FINANCEIRA

A análise da execução orçamental é efetuada tendo como base o Plano de Atividades e Orçamento para 2014.

Para garantir a comparabilidade dos dados dividiram-se os valores previstos em cada rubrica do plano por 4 trimestres (exceto nas rubricas 'Provisões' e 'Dívidas Incobráveis' cuja contabilização só é efetuada no final do ano) e compararam-se estes valores com os já realizados até ao 3º Trimestre (o 3º Trimestre apresenta os valores acumulados).

### 5.1. DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS POR NATUREZAS

Apresentamos, de seguida, o mapa de execução orçamental.

#### DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS POR NATUREZAS DO 3º TRIMESTRE DE 2014

RENDIMENTOS E GASTOS	NOTAS	Realizado no 3ºTrim/14	Previsto no 3ºTrim/14	Un: euros Desvio
Vendas e serviços prestados	1	1.379.478,49	1.393.558,74	-1,01%
Subsídios à exploração	2	4.246,05	2.599,57	63,34%
Ganhos/perdas imputados de subsid., associadas e empreend. conjuntos		0,00	0,00	0,00%
Variação nos inventários da produção		0,00	0,00	0,00%
Trabalhos para a própria entidade		0,00	0,00	0,00%
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas		0,00	0,00	0,00%
Fornecimentos e serviços externos	3	-154.272,89	-385.159,89	-59,95%
Gastos com o pessoal	4	-223.182,70	-219.344,17	1,75%
Ajustamentos de inventários (perdas/reversões)		0,00	0,00	0,00%
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)		0,00	0,00	0,00%
Provisões (aumentos/reduções)	5	0,00	0,00	0,00%
Imparidade de ativos não depreciáveis/amortizáveis (perdas/reversões)		0,00	0,00	0,00%
Aumentos/reduções de justo valor		0,00	0,00	0,00%
Outros rendimentos e ganhos	6	5.215,26	59.337,77	-91,21%
Outros gastos e perdas	7	-982,85	-1.255,67	-21,73%
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos		1.010.501,36	849.736,35	18,92%
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	8	-218.141,91	-213.760,69	2,05%
Imparidade de ativos depreciáveis/amortizáveis (perdas/reversões)		0,00	0,00	0,00%
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		792.359,45	635.975,66	24,59%
Juros e rendimentos similares obtidos		0,00	0,00	0,00%
Juros e gastos similares suportados	9	-373.760,78	-397.365,54	-5,94%
Resultado antes de impostos		418.598,67	238.610,12	75,43%
Impostos sobre o rendimento do período		-95.377,69	-63.231,68	50,84%
Resultado líquido do exercício		323.220,98	175.378,44	84,30%

A Administração

O Técnico Oficial de Contas



### 5.1.1. NOTAS DA DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS POR NATUREZAS

#### 1 - VENDAS E SERVIÇOS PRESTADOS

Nesta rubrica o valor realizado é idêntico ao valor previsto para o 3º Trimestre de 2014.

#### 2 - SUBSÍDIOS À EXPLORAÇÃO

O valor existente nesta rubrica refere-se ao financiamento pelo IEFP de um estágio profissional, afeto ao serviço de fiscalização e gestão de condomínios, do período janeiro a junho.

#### - EQUILÍBRIO DE CONTAS – ART.40º DA LEI Nº50/2012 DE 31 AGOSTO

Como o valor do Resultado Líquido Antes de Impostos é positivo, significa que no final do 3º trimestre de 2014 não há necessidade do Município efetuar qualquer transferência financeira para equilíbrio de resultados, pois está a ser cumprido o n.º 2 do artigo 40º da Lei 50/2012, de 31 de agosto.

#### 3 - FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS

Existe uma diferença de 59,95%, entre o valor realizado e o valor previsto do orçamento para o 3º Trimestre de 2014 nesta rubrica, resultante do valor ainda diminuto de Conservação e Reparação que se prevê que aumente no final do ano com o aumento do volume de obras.

#### 4 - GASTOS COM O PESSOAL

O valor realizado é idêntico ao valor previsto para o 3º Trimestre de 2014.

#### 5 - PROVISÕES (AUMENTOS/REDUÇÕES)

Só serão contabilizadas no final do ano.

#### 6 - OUTROS RENDIMENTOS E GANHOS

O valor realizado é inferior em 91,21% ao valor previsto para o 3º Trimestre de 2014. Isto deve-se a não se ter recebido nenhuma indemnização das seguradoras por não ter ocorrido nenhum sinistro neste período e também não foi efetuada nenhuma alienação dos imóveis da empresa.

#### 7 - OUTROS GASTOS E PERDAS

O valor realizado é inferior em 21,73% ao valor previsto para o 3º Trimestre de 2014. O valor de 'dívidas incobráveis' só será contabilizado no final do ano, exceto uma dívida relacionada com um ex beneficiário de habitação social com paradeiro desconhecido, já considerada incobrável em deliberação de reunião de conselho de administração.



#### **8 - GASTOS/REVERSÕES DE DEPRECIAÇÃO E DE AMORTIZAÇÃO**

O valor realizado é 2,05% superior ao valor previsto. Isto deve-se a ainda não se terem vendido fogos do imobilizado da empresa, o que significa que se continuou a depreciar esses imóveis.

#### **9 - JUROS E GASTOS SIMILARES SUPORTADOS**

Relativamente aos Juros dos Empréstimos Bancários verificam-se duas situações: parte dos juros inseridos na Demonstração de Resultados referem-se aos juros relativos a este período e que já foram de facto pagos;

O restante refere-se aos juros que vencem posteriormente mas que estão imputados a esse período na proporção do número de meses em análise. Para a determinação dos juros que se vencem posteriormente, foi considerada a informação que consta no site da Caixa Geral de Depósitos ([caixaebanking.cgd.pt](http://caixaebanking.cgd.pt)) para cada um dos empréstimos.

Assim, o valor realizado é inferior em 5,94% ao valor previsto, no final do 3º Trimestre, devido às variações das taxas de juro neste período.

## 5.2. DETALHE DAS RUBRICAS DE GASTOS E RENDIMENTOS

Segue-se o detalhe das rubricas de gastos e rendimentos, com a explicação dos desvios ocorridos na execução orçamental do 3º Trimestre de 2014.

Inclui também para comparação o detalhe do realizado no 3º trimestre homólogo:

Gastos	NOTAS	Realizado no 3ºTrim/13	Realizado no 3ºTrim/14	Previsto no 3ºTrim/14
<b>62 - Fornecimentos e serviços externos</b>				
Subcontratos				
Serviços especializados				
- Trabalhos especializados	1	20.879,39 €	24.221,79 €	19.250,00 €
- Vigilância e segurança		368,32 €	366,93 €	331,49 €
- Honorários		10.023,02 €	10.730,20 €	9.988,22 €
- Conservação e reparação	2	66.699,62 €	52.585,63 €	285.000,00 €
- Serviços Bancários		228,44 €	204,87 €	205,60 €
- Outros		1.805,67 €	1.786,42 €	1.655,81 €
Material				
- Ferramentas e utensílios		373,07 €	1.630,88 €	554,00 €
- Livros e Documentação Técnica		78,85 €	30,39 €	70,97 €
- Material de Escritório		3.680,16 €	4.833,83 €	3.950,72 €
Energia e fluídos				
- Eletricidade		7.465,51 €	4.652,12 €	7.168,02 €
- Combustíveis		2.987,16 €	3.977,41 €	3.129,32 €
- Água		1.444,95 €	1.424,99 €	2.581,74 €
Deslocações, estadas e transporte				
- Deslocações e estadas		3.253,89 €	2.774,09 €	3.138,06 €
Serviços diversos				
- Comunicação		3.965,60 €	4.998,13 €	3.884,84 €
- Seguros		22.424,41 €	18.170,73 €	17.949,26 €
- Contencioso e notariado		9.760,35 €	7.186,05 €	15.703,07 €
- Despesas de Representação		290,20 €	200,85 €	267,96 €
- Limpeza, higiene e conforto		1.173,70 €	745,20 €	1.061,72 €
- Outros Serviços	3	9.521,18 €	13.752,38 €	9.269,14 €
<b>Total Conta 62</b>		<b>166.423,49 €</b>	<b>154.272,89 €</b>	<b>385.159,89 €</b>
<b>63 - Gastos com o pessoal</b>				
Remunerações dos órgãos sociais		35.161,13 €	31.287,45 €	31.758,90 €
Remunerações do pessoal		137.089,15 €	134.862,26 €	136.636,10 €
Encargos s/ remunerações		38.896,31 €	41.053,02 €	38.003,01 €
Seguros acid.trabalho e doenças prof.		2.448,60 €	2.571,14 €	2.938,32 €
Gastos de Ação social		8.561,35 €	9.026,78 €	8.746,67 €
Outros gastos com o pessoal	4	1.139,43 €	4.382,05 €	1.261,18 €
<b>Total Conta 63</b>		<b>223.295,97 €</b>	<b>223.182,70 €</b>	<b>219.344,17 €</b>



<b>Gastos (continuação)</b>	<b>NOTAS</b>	<b>Realizado no 3ºTrim/13</b>	<b>Realizado no 3ºTrim/14</b>	<b>Previsto no 3ºTrim/14</b>
<b>64 - Gastos de depreciação e de amortização</b>				
Ativos fixos tangíveis		218.235,42 €	218.141,91 €	213.760,69 €
<b>Total Conta 64</b>		<b>218.235,42 €</b>	<b>218.141,91 €</b>	<b>213.760,69 €</b>
<b>67 - Provisões do período</b>				
Processos Judiciais em Curso		0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>Total Conta 67</b>		<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
<b>68 - Outros gastos e perdas</b>				
Impostos		3.865,25 €	121,94 €	505,67 €
Dívidas incobráveis	5	0,00 €	860,91 €	0,00 €
Gastos e perdas em Investimentos não Financeiros				
- Alienações		11.663,78 €	0,00 €	0,00 €
Outros				
- Correções períodos anteriores e outros		1.670,20 €	0,00 €	0,00 €
- Quotizações		0,00 €	0,00 €	750,00 €
<b>Total Conta 68</b>		<b>17.199,23 €</b>	<b>982,85 €</b>	<b>1.255,67 €</b>
<b>69 - Gastos e perdas de financiamento</b>				
Juros suportados				
- Juros de financiamentos obtidos		339.173,51 €	318.464,44 €	339.180,56 €
- Outros juros (Leasing+ c. cessão de créditos)		23.207,70 €	18.898,47 €	23.387,14 €
Outros gastos e perdas de financiamento				
- Relativos a financiamentos obtidos		35.526,13 €	36.397,87 €	34.797,84 €
<b>Total Conta 69</b>		<b>397.907,34 €</b>	<b>373.760,78 €</b>	<b>397.365,54 €</b>
<b>TOTAL DOS GASTOS</b>		<b>1.023.061,45 €</b>	<b>970.341,13 €</b>	<b>1.216.885,96 €</b>



<b>Rendimentos</b>	<b>NOTAS</b>	<b>Realizado no 3ºTrim/13</b>	<b>Realizado no 3ºTrim/14</b>	<b>Previsto no 3ºTrim/14</b>
<b>71 - Vendas</b>				
Produtos Acabados e Intermédios		80.000,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>Total Conta 71</b>		<b>80.000,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
<b>72 - Prestações de Serviços</b>				
Rendas - Beneficiário		178.663,28 €	163.130,69 €	167.938,74 €
Rendas - Subsídio ao Beneficiário	6	0,00 €	1.204.688,41 €	1.215.000,00 €
Contratos Programa	7	1.008.686,52 €	0,00 €	0,00 €
Condomínio		5.855,40 €	7.824,94 €	8.550,00 €
Serviços Secundários		32.059,04 €	3.834,45 €	2.070,00 €
<b>Total Conta 72</b>		<b>1.225.264,24 €</b>	<b>1.379.478,49 €</b>	<b>1.393.558,74 €</b>
<b>73 - Variações nos Inventários da Produção</b>				
Produtos Acabados e Intermédios		-103.476,82 €	0,00 €	0,00 €
<b>Total Conta 73</b>		<b>-103.476,82 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
<b>75 - Subsídios à exploração</b>				
Subsídios do estado e outros entes públicos		0,00 €	4.246,05 €	2.599,57 €
<b>Total Conta 75</b>		<b>0,00 €</b>	<b>4.246,05 €</b>	<b>2.599,57 €</b>
<b>78 - Outros rendimentos e ganhos</b>				
Rendimentos e ganhos em invest. não financeiros				
- Alienações	8	1.712,26 €	0,00 €	46.030,50 €
- Sinistros	9	40.446,00 €	0,00 €	9.000,00 €
- Outros		4.194,13 €	5.215,26 €	4.307,27 €
<b>Total Conta 78</b>		<b>46.352,39 €</b>	<b>5.215,26 €</b>	<b>59.337,77 €</b>
<b>79 - Juros, dividendos e outros rendimentos similares</b>				
Juros obtidos				
- De depósitos		0,00 €	0,00 €	0,00 €
Outros rendimentos similares		0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>Total Conta 79</b>		<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
<b>TOTAL DOS RENDIMENTOS</b>		<b>1.248.139,81 €</b>	<b>1.388.939,80 €</b>	<b>1.455.496,07 €</b>

O DDC  
NSH

### **5.2.1. NOTAS DO DETALHE DAS RUBRICAS DE GASTOS E RENDIMENTOS**

#### **1 - TRABALHOS ESPECIALIZADOS**

Nesta rubrica o valor realizado é superior ao valor previsto para o 3º Trimestre de 2014, devido às despesas com o serviço de mudanças de sede e com o serviço de manutenção dos espaços verdes das novas instalações.

#### **2 - CONSERVAÇÃO E REPARAÇÃO**

A diferença existente entre o previsto e o realizado resulta do valor ainda diminuto de Conservação e Reparação que se prevê que aumente no final do ano com o aumento do volume de obras.

#### **3 - OUTROS SERVIÇOS**

O valor realizado é superior ao valor previsto para o 3º Trimestre de 2014, pois foram cobradas à Figueira Domus e aos outros condóminos quotas extras de condomínio para fazer face a obras urgentes por duas administrações de condomínios.

#### **4 - OUTROS GASTOS COM O PESSOAL**

O valor realizado é superior ao valor previsto para o 3º Trimestre de 2014, pois o valor gasto em Formação dos trabalhadores da empresa foi superior ao previsto.

#### **5 - DÍVIDAS INCOBRÁVEIS**

Já referido no ponto 7 das notas da demonstração de resultados por naturezas.

#### **6 - RENDAS - SUBSÍDIO AO BENEFICIÁRIO**

Entraram em vigor em 2014 os novos contratos de arrendamento tripartidos, com pagamento por parte da Câmara Municipal da Figueira da Foz de subsídios aos beneficiários.

#### **7 - CONTRATOS PROGRAMA**

Terminaram os contratos programa entre a Figueira Domus, E.M. e a Câmara Municipal da Figueira da Foz no final de 2013.

#### **8 - ALIENAÇÕES**

As alienações de património da empresa previstas ocorrerem até ao final do 3º trimestre de 2014 irão ser realizadas durante o 4º trimestre de 2014.

#### **9 - SINISTROS**

Não ocorrerem quaisquer sinistros nos imóveis da empresa até ao final do 3º trimestre de 2014 que tenha levado a acionar o seguro.



## 6. PARECER DO FISCAL DO ÚNICO



## Relatório e Parecer do Fiscal único

1. Procedemos, para efeitos do disposto na alínea j) do número 6, do artigo 25º da Lei nº 50/2012 de 31/08, a uma revisão das demonstrações financeiras intercalares da **FIGUEIRA DOMUS–Empresa Municipal de Gestão de Habitação da Figueira da Foz, E.M.**, as quais compreendem o relatório de execução orçamental relativo ao terceiro trimestre de 2014, que inclui o mapa de execução orçamental, que releva um resultado líquido de 323.220,98 €, e informação adicional sobre a situação económica e financeira da empresa, documentos estes que foram preparados a partir dos livros, registos contabilísticos e documentos de suporte mantidos em conformidade com os preceitos legais.
2. A elaboração destas demonstrações financeiras e da informação adicional é da responsabilidade do Conselho de Administração da **FIGUEIRA DOMUS, E.M.** A nossa responsabilidade é a de dar um parecer com base na nossa revisão, sobre estas demonstrações financeiras e informação adicional.
3. A nossa revisão foi efectuada de acordo com as Normas e as Recomendações Técnicas da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, as quais exigem que seja planeada e realizada uma revisão de forma a que se obtenha uma garantia razoável de que as demonstrações financeiras não contêm distorções de materialidade relevante. Uma revisão inclui, na base de amostragem, a verificação das evidências que suportam as quantias e informação divulgadas nas demonstrações financeiras, a avaliação das estimativas e julgamentos da Administração, na elaboração e apresentação das demonstrações financeiras. Inclui igualmente a verificação de as políticas contabilísticas serem adequadas, tendo em conta as circunstâncias, e haverem sido consistentemente aplicadas e apropriadamente divulgadas, de ser válido o princípio da continuidade das operações, e de ser adequada a apresentação das demonstrações financeiras. Com base no trabalho efectuado entendemos que o mesmo proporciona uma base razoável para a emissão do nosso parecer.
4. É nosso parecer que as citadas demonstrações financeiras mencionadas e a informação financeira adicional apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspectos materialmente relevantes, a posição financeira da **FIGUEIRA DOMUS–Empresa Municipal de Gestão de Habitação da Figueira da Foz, E.M.** em 30/09/2014 bem como os resultados das suas operações no período findo naquela data, em conformidade com os princípios contabilísticos geralmente aceites.

Damaia de Cima, 18 de Novembro de 2014

**Sebastião & Santos - SROC**  
**Sociedade de Revisores Oficiais de Contas**

Representada pelo Sócio Responsável,

Sebastião António Pires Carrico